

Inschrijvingsformulier voor een sociale koopwoning

Met dit formulier vraagt u een sociale koopwoning aan.
U vult dit formulier in en tekent op de laatste pagina.

1. Vul uw persoonlijke gegevens in

| Uw persoonlijke gegevens | Persoonlijke gegevens van uw echtgenoot/partner |
|---|---|
| Naam: | Naam: |
| Voornaam: | Voornaam: |
| Geboortedatum: | Geboortedatum: |
| Rijksregisternummer: _ . _ . _ . - _ . _ . _ . | Rijksregisternummer: _ . _ . _ . - _ . _ . _ . |
| Heeft u een handicap? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee | Heeft u een handicap? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Huidig adres: | Huidig adres: |
| Telefoonnummer of gsm-nummer: | Telefoonnummer of gsm-nummer: |
| E-mailadres: | E-mailadres: |

2. Komen uw kinderen bij u wonen?

Kruis aan: ja (vul de tabel hieronder in)
 nee (ga naar vraag 3)

| | |
|--|---------------------------|
| KIND 1 | |
| Voornaam en naam: | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | _ . _ . _ . - _ . _ . _ . |
| Heeft het kind een handicap? | ja / nee |
| Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u? | ja / nee |

| | |
|--|-----------------|
| KIND 2 | |
| Voornaam en naam: | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | ---'---'---'--- |
| Heeft het kind een handicap? | ja / nee |
| Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u? | ja / nee |

| | |
|--|-----------------|
| KIND 3 | |
| Voornaam en naam: | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | ---'---'---'--- |
| Heeft het kind een handicap? | ja / nee |
| Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u? | ja / nee |

| | |
|--|-----------------|
| KIND 4 | |
| Voornaam en naam: | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | ---'---'---'--- |
| Heeft het kind een handicap? | ja / nee |
| Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u? | ja / nee |

3. Zijn er andere personen die mee in de woning gaan wonen?

- Kruis aan: ja (vul de tabel hieronder in)
 nee (ga naar vraag 4)

| | |
|--|-----------------|
| PERSOON 1 | |
| Voornaam en naam: | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | ---'---'---'--- |
| Heeft de persoon een handicap? | ja / nee |
| Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...) | ..... |

| | |
|---|--------------|
| PERSOON 2 | |
| Voornaam en naam: | |
| | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | __'____'____ |
| Heeft de persoon een handicap? | ja / nee |
| Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...) | ..... |

| | |
|---|--------------|
| PERSOON 3 | |
| Voornaam en naam: | |
| | |
| Geboortedatum | ..... |
| Rijksregisternummer | __'____'____ |
| Heeft de persoon een handicap? | ja / nee |
| Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...) | ..... |

4. Eigendom

Inter-Vilvoordse onderzoekt of u een woning of bouwgrond heeft en welke rechten (volle eigendom, vruchtgebruik, ...) u hierop heeft. Dit geldt voor u en de gezinsleden die bij u komen wonen.

4.1 Voldoet u aan al de volgende voorwaarden?

U en uw gezinsleden:

- hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal
- hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u of een gezinslid volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, een gezinslid of een andere persoon volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u of een gezinslid een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Kruis aan: ja (ga naar vraag 5)
 nee (ga naar 4.2)

4.2 Voldoet u aan één van de volgende uitzonderingen?

ja (kruis in de volgende tabel de uitzonderingen aan die van toepassing is)

| | |
|---|--------------------------|
| U heeft uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonden, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon koopt de sociale woning of kavel niet mee. Deze persoon zal de woning ook niet mee bewonen. | <input type="checkbox"/> |
| U gaf uw woning of bouwgrond samen met één van de volgende personen volledig in vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonden, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon koopt de sociale woning of kavel niet mee. Deze persoon zal de woning ook niet mee bewonen. | <input type="checkbox"/> |
| Via schenking of erfenis kreeg u of uw gezinslid de woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal. | <input type="checkbox"/> |
| Via schenking of erfenis kreeg u of uw gezinslid een aandeel van de woning of bouwgrond waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven. | <input type="checkbox"/> |
| Uw woning of de woning van uw gezinslid is over bewoond of onbewoonbaar verklaard of geadviseerd. De woning heeft een geïndexeerd kadastraal inkomen van minder van 2.000,00 euro. | <input type="checkbox"/> |
| Uw woning of de woning van uw gezinslid ligt in een ruimtelijke bestemmingszone waar wonen niet mag. De woning heeft een geïndexeerd kadastraal inkomen van minder van 2.000,00 euro. | <input type="checkbox"/> |

nee: u voldoet niet aan de eigendomsvoorwaarde en kunt u daarom niet inschrijven. Twijfelt u of uw aan de voorwaarde voldoet? Neem van contact op met Inter-Vilvoordse.

5. Keuze van uw sociale koopwoning of sociale kavel

U vindt hieronder de registers van Inter-Vilvoordse waarin u zich kunt inschrijven. U kunt zich in verschillende registers inschrijven. Per register betaalt u 50,00 euro aan Inter-Vilvoordse.

| Inschrijvingsregister | Wilt u zich inschrijven in dit register? | Voor welke gemeenten schrijft u zich in? Kruis aan: |
|--------------------------------|--|--|
| Register regio Vilvoorde | ja / nee | <input type="checkbox"/> Vilvoorde |
| Register regio Machelen/Diegem | ja / nee | <input type="checkbox"/> Machelen <input type="checkbox"/> Diegem |
| Register regio Mechelen | ja / nee | <input type="checkbox"/> Mechelen <input type="checkbox"/> Walem <input type="checkbox"/> Heffen <input type="checkbox"/> Hombeek <input type="checkbox"/> Leest |

Extra informatie:

- U wilt een woning aangepast aan uw handicap of de handicap van een gezinslid.
 U heeft interesse om een garage te kopen.

6. Welke documenten moet u meenemen?

Inter-Vilvoordse heeft een aantal papieren van u nodig. Zo kunnen wij uw inschrijving in orde brengen. De kolom met "Ok?" vullen wij voor u in.

| Welke papieren neemt u <i>altijd</i> mee? | Waar kunt u deze informatie krijgen of vinden? | Ok? |
|---|--|--------------------------|
| Informatie over uw identiteit en de identiteit van uw gezinsleden. | Neem de identiteitskaarten of vreemdelingenkaarten van alle gezinsleden mee. | <input type="checkbox"/> |
| Klopt onderstaande situatie voor u? | Zo ja, breng dan deze papieren mee. | Ok? |
| Uw kind(eren) is (zijn) niet bij u gedomicilieerd, maar verblijft(ven) regelmatig bij u. | Dit kan zijn: <ul style="list-style-type: none"> • een schriftelijke verklaring over de bezoeksregeling of omgangsregeling, ondertekend door beide ouders • een vonnis van de echtscheiding • een uitspraak van de vrederechter of rechter in kort geding | <input type="checkbox"/> |
| U heeft in uw gezin een persoon met een handicap. | Attest mutualiteit dat een handicap van minimaal 66% constateert. Het attest van de FOD Sociale Zekerheid vragen wij zelf op. Dat moet u niet meebrengen. | <input type="checkbox"/> |
| U of uw gezinslid valt onder één van de uitzonderingen vermeld onder vraag 4.2 en kreeg een woning of een bouwgrond via een schenking of erfenis. | Een bewijs van deze schenking of erfenis (dit kan een akte van de notaris zijn). | <input type="checkbox"/> |
| U of uw gezinslid valt onder één van de uitzonderingen vermeld onder vraag 4.2 en heeft een woning die: <ul style="list-style-type: none"> • onbewoonbaar of overbewoond is verklaard of geadviseerd • of in een zone ligt waar wonen niet mag. | Dit kan zijn: <ul style="list-style-type: none"> • besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring • technisch verslag afgeleverd door de wooninspecteur | <input type="checkbox"/> |

7. Voldoet u aan de toelatingscriteria?

Inter-Vilvoordse controleert of u voldoet aan de eigendoms- en inkomensvoorwaarden. Minstens om de twee jaar controleert Inter-Vilvoordse uw inkomen en dat van uw gezinsleden. Is er een sociale koopwoning voor u, dan controleert Inter-Vilvoordse opnieuw of u aan de eigendoms- en inkomensvoorwaarden voldoet.

U verklaart officieel dat u de volledige en juiste informatie van de gezinssamenstelling doorgeeft aan Inter-Vilvoordse.

U bezorgt veranderingen van uw adres of gezinssamenstelling, binnen de maand, altijd per brief of per e-mail aan Inter-Vilvoordse.

Om uw inschrijving te controleren, vraagt Inter-Vilvoordse persoonlijke en andere informatie bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw klantendossier volledig te maken. Meer informatie vindt u op <https://intervilvoordse.be/inter-vilvoordse/privacy/>

DATUM:

Handtekening aanvrager

Handtekening echtgenoot of partner

.....

.....

8. Waar en wanneer kunt u zich inschrijven?

U kunt naar het kantoor van Inter-Vilvoordse komen voor uw inschrijving na afspraak.

Adres: Parkstraat 115, 1800 Vilvoordse

Telefoonnummer: 02 257 11 54

E-mail: r.verreckt@intervilvoordse.be

Verklaringen op erewoord

Inter-Vilvoordse onderzoekt of u een eigendom heeft en wat uw aandeel hierin is (volle eigendom, vruchtgebruik, ...). Dit geldt voor u en de gezinsleden die bij u komen wonen. Onder eigendom verstaan we een woning, appartement of bouwgrond.

1. Vul uw persoonlijke gegevens in

| Uw persoonlijke gegevens | Persoonlijke gegevens van uw echtgenoot/partner |
|--------------------------|---|
| Naam: | Naam: |
| Voornaam: | Voornaam: |
| Rijksregisternummer: | Rijksregisternummer: |

2. EIGENDOM

2.1 Heeft u of een gezinslid een eigendom in België?

Kruis aan: ja (vul de tabel hieronder in)
 nee (ga naar 2.2)

| EIGENDOM 1 | |
|---|----------|
| U kreeg deze eigendom via een erfenis of schenking. | ja / nee |
| U wordt onteigend. | ja / nee |
| Deze eigendom is onbewoonbaar of overbewoond verklaard. | ja / nee |
| Deze eigendom ligt in een zone waar wonen niet mag. | ja / nee |

| EIGENDOM 2 | |
|---|----------|
| U kreeg deze eigendom via een erfenis of schenking. | ja / nee |
| U wordt onteigend. | ja / nee |
| Deze eigendom is onbewoonbaar of overbewoond verklaard. | ja / nee |
| Deze eigendom ligt in een zone waar wonen niet mag. | ja / nee |

2.2 Heeft u of een gezinslid een eigendom in het buitenland?

Kruis aan: ja (vul de tabel hieronder in)
 nee (ga naar 2.3)

| | |
|---|----------|
| EIGENDOM 1 | |
| Kruis aan: | |
| U of uw gezinslid bent: <input type="checkbox"/> eigenaar – kruis aan: <input type="checkbox"/> volledig (100%) of <input type="checkbox"/> deels (bijvoorbeeld 50%) <input type="checkbox"/> vruchtgebruiker – kruis aan: <input type="checkbox"/> volledig (100%) of <input type="checkbox"/> deels (bijvoorbeeld 50%) <input type="checkbox"/> andere: | |
| U kreeg deze eigendom via een erfenis of schenking. | ja / nee |
| U wordt onteigend. | ja / nee |
| Deze eigendom is onbewoonbaar of overbewoond verklaard. | ja / nee |
| Deze eigendom ligt in een zone waar wonen niet mag. | ja / nee |

| | |
|---|----------|
| EIGENDOM 2 | |
| Kruis aan: | |
| U of uw gezinslid bent: <input type="checkbox"/> eigenaar – kruis aan: <input type="checkbox"/> volledig (100%) of <input type="checkbox"/> deels (bijvoorbeeld 50%) <input type="checkbox"/> vruchtgebruiker – kruis aan: <input type="checkbox"/> volledig (100%) of <input type="checkbox"/> deels (bijvoorbeeld 50%) <input type="checkbox"/> andere: | |
| U kreeg deze eigendom via een erfenis of schenking. | ja / nee |
| U wordt onteigend. | ja / nee |
| Deze eigendom is onbewoonbaar of overbewoond verklaard. | ja / nee |
| Deze eigendom ligt in een zone waar wonen niet mag. | ja / nee |

2.3 Eigendom in een vennootschap

Bent u of één van uw gezinsleden zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap?
 Zo ja, heeft u of een gezinslid in deze vennootschap een eigendom ingebracht?

Kruis aan: ja (vul de tabel hieronder in)
 nee

| | |
|--------------------|-------|
| Naam vennootschap | ..... |
| Ondernemingsnummer | ..... |

Om uw inschrijving te controleren, vraagt Inter-Vilvoordse persoonlijke en andere informatie bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw klantendossier volledig te maken. Meer informatie vindt u op <https://intervilvoordse.be/inter-vilvoordse/privacy/>.

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| DATUM: | |
| Handtekening aanvrager | Handtekening echtgenoot of partner |
| | |

TOEWIJZINGSREGLEMENT SOCIALE KOOPWONINGEN

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

11/09/2020

Artikel 1. Een kandidaat-koper kan een sociale koopwoning van de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit, en als hij ingeschreven is in de registers die daarvoor bestemd zijn, vermeld in artikel 2. Om zich te kunnen inschrijven, moet de kandidaat-koper op de inschrijvingsdatum meerderjarig zijn en moet hij voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit. De kandidaat-koper moet bewijzen dat hij voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden.

Art. 2. De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen die sociale koopwoningen verkopen, houden een of meer inschrijvingsregisters bij. Ze bepalen zelf voor welk territoriaal niveau die inschrijvingsregisters worden geopend. Het minimale niveau is dat van een projectzone. Het maximale niveau valt samen met het hele werkgebied. In ieder geval moet het geheel van de diverse inschrijvingsregisters het volledige werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij bestrijken, zelfs als er geen concrete bouwplannen of grondvoorraden voorhanden zijn op een aantal locaties in het werkgebied. De kandidaat-kopers worden daarover grondig geïnformeerd. Twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen voor hetzelfde territoriale niveau een gemeenschappelijk inschrijvingsregister openen.

Als een nieuw inschrijvingsregister wordt geopend dat een gebied bestrijkt dat ervoor door een of meer andere inschrijvingsregisters van dezelfde sociale huisvestingsmaatschappij geheel of gedeeltelijk werd omvat, kan de kandidaat-koper die ingeschreven was in een ander inschrijvingsregister, voorrang krijgen om zich in te schrijven in het nieuwe inschrijvingsregister. Aan die kandidaat-koper wordt er schriftelijk gevraagd of hij die voorrang wil gebruiken. De kandidaat-koper die de voorrang wil gebruiken, meldt dat schriftelijk aan de verkoper. Bij de inschrijving in het nieuwe register behoudt de kandidaat-koper de inschrijvingsdatum die hij had in het andere register of de oudste inschrijvingsdatum als hij in meer dan één register was ingeschreven. Als verschillende kandidaat-kopers dezelfde inschrijvingsdatum hebben, wordt, om de chronologische volgorde van die kandidaat-kopers in het nieuwe register te bepalen, de chronologische volgorde van de reactie op de vraag of de kandidaat-koper de voorrang wil gebruiken, in aanmerking genomen. Die voorrangsregeling is eenmalig per nieuw geopend register en beperkt in de tijd. De verkoper bepaalt de termijn, die maximaal een maand kan zijn, waarin de kandidaat-kopers moeten reageren.

Met behoud van de toepassing van het tweede lid worden de aanvragen om een sociale koopwoning te kopen per register chronologisch ingeschreven. Bij de inschrijving krijgt elke kandidaat-koper in chronologische volgorde een inschrijvingsnummer per register toegekend. De sociale huisvestingsmaatschappij houdt de registers ter beschikking van de toezichthouder. De minister en de toezichthouder kunnen op elk moment een afschrift of een elektronische kopie van

de registers vragen. Als twee of meer kandidaat-kopers zich tegelijkertijd aanbieden voor de inschrijving, waardoor de chronologische volgorde niet vastgesteld kan worden, wordt de volgorde door lottrekking bepaald.

In de registers worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het inschrijvingsnummer voor het desbetreffende register;
- 2° de datum van inschrijving;
- 3° de voornamen en de achternaam van de kandidaat-koper;
- 4° de geboortedatum;
- 5° het volledige adres en eventueel het telefoonnummer;
- 6° de vermelding of er een prioriteit geldt of niet;
- 7° de (deel)gemeenten of gemeenten van het werkgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;
- 8° de melding dat de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in boek 5, deel 8, van dit besluit, heeft gekregen, overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd;
- 9° het rijksregisternummer.

In de registers worden ook de toewijzingen en de schrappingen van het lopende en het voorgaande kalenderjaar vermeld.

Art. 3. De verkoper bezorgt aan de kandidaat-koper die erom vraagt, de volgende gegevens:

- 1° de rangorde van de kandidaat-koper in het inschrijvingsregister;
- 2° de rangorde van de kandidaat-kopers aan wie tijdens de voorgaande twaalf maanden een woning is toegewezen, de datum van hun inschrijving en of ze een prioriteit hadden.

Art. 4. Als een kandidaat-koper zich inschrijft, wordt hij op de hoogte gebracht van de integrale inhoud van dit reglement. In het bijzonder wordt zijn aandacht gevestigd op de gevallen waarin zijn kandidatuur uit de inschrijvingsregisters kan worden geschrapt, de toewijzingsregels en het verhaalrecht. De kandidaat-koper ontvangt een ontvangstbewijs (per register) met vermelding van de inschrijvingsdatum.

De verkoper deelt aan de kandidaat-koper mee op welke wijze er gecommuniceerd zal worden. Dat kan met een beveiligde zending, een gewone brief, elektronische post of met een ander communicatiemiddel dat resulteert in een schriftelijk stuk voor de geadresseerde.

Art. 5. §1. De inschrijving is definitief nadat de kandidaat-koper een inschrijvingsgeld van 50 euro per register heeft betaald.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW schrapt een kandidaat uit al haar inschrijvingsregisters in de volgende gevallen:

- 1° aan de kandidaat-koper is een woning toegewezen;
- 2° de kandidaat-koper verzoekt daar schriftelijk om;

3° op het ogenblik dat de kandidaat-koper wordt gecontroleerd in het kader van de toewijzing van een woning, blijkt dat hij niet meer voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit;

4° bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-koper niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit;

5° de kandidaat-koper antwoordt niet of niet op tijd op de vraag, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, of op het aanbod, vermeld in artikel 7, §1, vijfde lid, tenzij hij overmacht kan aantonen binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt;

6° de kandidaat-koper weigert om in te gaan op het aanbod, vermeld in artikel 7, §1, vijfde lid, tenzij hij binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt, na de weigering daarvoor schriftelijk een gegronde reden aanvoert;

7° de kandidaat-koper is ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens, die hij te kwader trouw heeft afgelegd of gegeven;

8° de kandidaat-koper heeft een aangeboden woning aanvaard en wil de woning nadien toch niet kopen.

Het inschrijvingsgeld wordt alleen in de gevallen, vermeld in het tweede lid, 1°, 2°, 3° en 4°, terugbetaald.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beoordeelt de overmacht, vermeld in het tweede lid, 5°, en de gegronde reden, vermeld in het tweede lid, 6°, en neemt daarover een gemotiveerde beslissing.

§2. De inschrijvingsregisters worden minstens in elk oneven jaar geactualiseerd. Daarbij wordt nagegaan of minstens de kandidaat-kopers die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, nog voldoen aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit, behalve als die controle al in het kalenderjaar ervoor werd uitgevoerd. Als de kandidaat-koper niet voldoet aan de inkomensvoorwaarde, wordt zijn kandidatuur uit het register geschrapt.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW bepaalt een redelijke termijn om in voorkomend geval te antwoorden bij de actualisatie.

Art. 6. De kandidaat-koper kan zich laten inschrijven voor een onbeperkt aantal inschrijvingsregisters bij een onbeperkt aantal sociale huisvestingsmaatschappijen of bij de VMSW. Die registers zijn permanent geopend. Het creëren van nieuwe registers moet net als het opstarten van nieuwe bouwprojecten op een zo actief mogelijke wijze worden bekendgemaakt.

Art. 7. §1. De sociale koopwoningen worden per register toegewezen door het statutair bevoegde orgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW.

De verkoper verwittigt de kandidaat-kopers als een of meer sociale koopwoningen in de gemeenten of deelgemeenten die de kandidaat-kopers hebben aangeduid, te koop worden aangeboden. De verkoper kan beslissen om maar een groep van kandidaat-kopers te verwittigen. Hij bepaalt de omvang van de groep op basis van de chronologische rangschikking. De verkoper verstrekt alle nuttige inlichtingen, zoals de ligging, het type woning, de verkoopprijs en de eventuele korting, en hij meldt of de grond in erfpacht wordt gegeven.

De verkoper bepaalt binnen welke redelijke termijn en op welke manier de kandidaat-kopers hun interesse in de woning kunnen laten blijken. De verkoper nodigt de geïnteresseerde kandidaat-kopers uit om de woning te bezichtigen. De verkoper kan beslissen om maar een groep van geïnteresseerden uit te nodigen voor de bezichtiging. Hij bepaalt de omvang van de groep op basis van de chronologische rangschikking.

De verkoper bepaalt binnen welke termijn de geïnteresseerde kandidaat-kopers moeten beslissen of ze de woning willen aankopen en op welke manier ze hun beslissing aan de verkoper moeten medelen. De verkoper onderzoekt of de kandidaat-kopers die de woning willen aankopen, nog voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 5.220, §1, van dit besluit.

De verkoper biedt vervolgens de koopwoning aan de meest gunstig gerangschikte kandidaat-koper aan en vraagt om binnen een redelijke termijn die hij bepaalt, te antwoorden.

Bij de toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met:

1° een kandidaat-koper die ingevolge een speciaal huisvestingsprogramma binnen het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij opnieuw moet worden gehuisvest;

2° een kandidaat-koper die een bepaalde handicap heeft of van wie een gezinslid een bepaalde handicap heeft, uitsluitend als de beschikbare woning aangepast is aan de huisvesting van een gezin waarvan een of meer leden een bepaalde handicap hebben;

3° een kandidaat-koper die een woning bewoont die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt;

4° de chronologische volgorde van de inschrijvingsnummers die per register toegekend zijn.

Bij elk van de voorranggen uit het zesde lid wordt er rekening gehouden met artikel 5.218 van dit besluit.

§2. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan beslissen om, in afwijking van paragraaf 1, zesde lid, 4°, rangverhoging te geven op basis van het aantal slaapkamers in een sociale koopwoning. Als de sociale koopwoning minstens drie slaapkamers heeft, kan er een rangverhoging van maximaal 50% toegekend worden aan gezinnen. Als de sociale koopwoning minder of meer dan drie slaapkamers heeft, kan er een rangverhoging worden verleend op basis van de rationele bezetting. Als twee rangverhogingen van toepassing zijn op een kandidaat-koper, geldt de rangverhoging die het meest gunstig is voor de kandidaat-koper. Bij elk van die rangverhogingen wordt er rekening gehouden met artikel 5.218 van dit besluit.

De rationele bezetting is de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van die personen.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan de rangverhoging op basis van het aantal slaapkamers alleen toekennen na een schriftelijke melding van de beslissing daarover aan de toezichthouder. De rangverhoging geldt voor alle

toewijzingen van de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW en wordt toegepast tot de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW een nieuwe beslissing meldt aan de toezichthouder.

De kandidaat-kopers worden grondig geïnformeerd over de rangverhoging op basis van het aantal slaapkamers.

§3. Als het gaat om woningen die gebouwd zijn voor een bijzondere doelgroep, onder beding van specifieke verbintenissen, zijn de bepalingen van paragraaf 1 en 2 alleen van toepassing als die verbintenissen zijn nagekomen.

Art. 8. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW vraagt aan de kandidaat-koper bij het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop een waarborg waarvan het bedrag niet hoger is dan de kosten voor de uitvoering van de eenzijdige belofte van aankoop en die hoogstens 4090 euro bedraagt. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 5.220, §2, van dit besluit. Als de kandidaat-koper de woning niet aankoopt nadat hij de eenzijdige belofte van aankoop ondertekend heeft, betaalt de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW het gedeelte van de waarborg dat overeenstemt met het geleden verlies, niet terug, tenzij de kandidaat-koper overmacht aantoonst.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beoordeelt de overmacht, vermeld in het eerste lid, en neemt daarover een gemotiveerde beslissing.

Art. 9. De toewijzing van een sociale woning mag pas aan de kandidaat-koper worden betekend na het verstrijken van de termijn voor vernietiging door de toezichthouder, vermeld in boek 4, deel 3, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 10. Een kandidaat-koper die ingeschreven is in het register op basis waarvan een toewijzing heeft plaatsgevonden, en die zich benadeeld voelt door de toewijzing van de woning, kan binnen zes maanden na de datum van de betwiste toewijzing met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de toezichthouder.

De toezichthouder beoordeelt de ontvankelijkheid en bezorgt zijn advies over de gegrondheid van het ontvankelijke beroep binnen dertig dagen aan de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW. De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW betekent de gemotiveerde beslissing van de raad van bestuur over de gegrondheid van het beroep binnen zestig dagen na de beroepsbrief met een beveiligde zending aan de indiener en bezorgt op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als er binnen zestig dagen na de beroepsbrief geen beslissing wordt betekend, wordt het beroep als ontvankelijk en gegrond beschouwd.

De kandidaat-koper voor wie het beroep ontvankelijk en gegrond wordt bevonden, beschikt over een absoluut recht van voorrang voor de toewijzing van de eerstvolgende beschikbare sociale koopwoning die vrijkomt en aan zijn keuze op het vlak van ligging, type en aantal slaapkamers beantwoordt.

Contactgegevens van de afdeling Toezicht:

Adres:

Afdeling Toezicht
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 22
1000 Brussel

Email: toezicht.wonen@vlaanderen.be

Telefoonnummer: 02 553 22 00

Fax: 02 553 22 35

Website:

<https://www.wonenvlaanderen.be/informatie-over-wonen-vlaanderen/informatie-voor-kandidaat-huurlers-en-kopers-van-een-sociale-woning>